

Niederschrift

der Sitzung des beschließenden Bau- und Vergabeausschusses des Gemeinderates der Gemeinde Nordharz

Termin: 03.04.2024

Beginn: 17.15 Uhr

Ende: 17.54 Uhr

Ort: Verwaltungsamt, OT Veckenstedt – Str. der Technik 4

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Bau- und Vergabeausschusses: 9

Anwesende: 9

Teilnehmer: Herr Lidke

Herr Mertins

Herr Rausch

Herr Busch

Herr Wrackmeyer

Herr Winterfeld

Herr Zeleny

Herr Waßmus

Herr Schuster

Von der Amtsverwaltung nehmen teil:

Gerald Fröhlich, Bürgermeister

Sven Scharfe, Amtsleiter Bauen

Antje Abel, Sachbearbeiterin Bauen

Birgit Bormann, Protokollantin

Gäste: /

1. Öffentlicher Teil:

TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende des Bau- und Vergabeausschusses, **Herr Fröhlich**, eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste und die Mitarbeiter der Verwaltung. Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit bei 7 anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern werden festgestellt.

TOP 2. Beschlussfassung über die Tagesordnung, Änderungsanträge

Herr Fröhlich beantragt, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um die Beschluss-Vorl.-Nr.: BAU 119/04/VIII/2024 als TOP 8, BAU 120/04/VIII/2024 als TOP 9 und BAU 121/04/VIII/2024 als TOP 10 zu erweitern. Der bisherige TOP 8 Anfragen und Mitteilungen wird sodann zu TOP 11.

Die geänderte Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

TOP 3. Bestätigung der Niederschrift vom 28.02.2024

Die Niederschrift der Sitzung vom 28.02.2024 liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt die Niederschrift des öffentlichen Teils.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 0 Enthaltungen: 2

TOP 4. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner bei der Sitzung anwesend. Die Ausschussmitglieder stellen keine Fragen.

TOP 5. Bauanträge

Frau Abel erläutert den vorliegenden Bauantrag:

- **Bauvorhaben: Bauvoranfrage: Neubau Einfamilienhaus (Ferienwohnung) / Langeln / Amtshof**

Das Vorhaben betrifft ein Denkmal. Es befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage in einem Gebiet, das als Wohngebiet anzusehen ist. Insofern sind Gebäude zum Wohnen zulässig, Ferienwohnungen nur in Ausnahmefällen. Das Vorhaben fügt sich in die umgebende Bebauung nach Art der Nutzung ein (Wohnen), nach Maß der Nutzung (Höhe) nicht. Ein Recht auf „Nicht-Einsehbarkeit“ gibt es für Nachbarn vermutlich nicht. Die Erschließung und Löschwasserbereitstellung sind gesichert. Dem Vorhaben „Wohnhaus“ kann zugestimmt werden, es kann seitens der Gemeinde aber auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gefordert werden, der die Belange der Nachbarn dann prüft.

Dieser war bereits Gegenstand der Sitzung am 28.02.2024 und wurde zur Information und Kenntnisnahme in den Ortschaftsrat Langeln verwiesen. **Herr Waßmus** dankt für diese Entscheidung. Er informiert, dass dieses Bauvorhaben im Ortschaftsrat sowie auch in der Ortschaft Langeln für Unmut sorgt. Grund sei die Bauweise in 10 m-12 m Höhe. Auch sei eine Umnutzung in eine Ferienwohnung nicht auszuschließen. **Herr Waßmus** erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen, sollte der Bau- und Vergabeausschuss der Bauvoranfrage nicht zustimmen.

17.20 Uhr **Herr Busch, Herr Rausch** und **Herr Winterfeld** erscheinen zur Sitzung

Herr Fröhlich sagt, dass der Landkreis Harz das gemeindliche Einvernehmen ersetzen kann, wenn keine rechtlichen Gründe diesem entgegenstehen. Sollte sich der Bau- und Vergabeausschuss für einen vorhabenbezogenen B-Plan aussprechen, so sei eine Einflussnahme der Beteiligten auf das Verfahren größer. **Frau Abel** weist darauf hin, dass der Landkreis Harz den Antrag auf einen vorhabenbezogenen B-Plan auch ablehnen kann.

Die Ratsmitglieder beraten sich ausführlich zu diesem Thema.

Herr Fröhlich stellt abschließend den Antrag, die Bauvoranfrage abzulehnen und das Verfahren eines vorhabenbezogenen B-Plan anzustreben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Stellungnahme des Bau- und Vergabeausschusses: **negativ mit Hinweis auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

TOP 6. Anfragen und Mitteilungen

Herr Zeleny erkundigt sich nach dem Sachstand zu einem Sensor o.ä., welcher den Füllstand des Öltanks beim Feuerwehrgerätehaus in Schmatzfeld anzeigt. **Herr Scharfe** sagt, dass das Bauamt derzeit die technischen Möglichkeiten prüfe.

Herr Waßmus erkundigt sich, wann das Geländer an der B 244 beim Schwarzen Ross / Gatzenteich angebaut werde. **Herr Scharfe** sagt, dass das Geländer geliefert sei. Der Wirtschaftshofmitarbeiter habe den Auftrag zum Anbau bereits erhalten.

Herr Lidke erkundigt sich nach dem Sachstand zum Radweg D-H-L (Danstedt-Heudeber-Langeln). **Herr Scharfe** sagt, dass er im Austausch mit dem Ingenieurbüro stehe. In diesem Frühjahr werde die naturschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Zeitgleich werden beim ALFF die Grundstückfragen geklärt. Die zeitliche Planung sehe so aus, dass in diesem Jahr noch eine Ausschreibung erfolge und im Frühjahr 2025 mit dem Bau angefangen werde.

Herr Rausch erkundigt sich nach dem Sachstand zum Wohngebiet „In den Krenge“ in Veckenstedt. **Frau Abel** sagt, dass sie in Kontakt mit dem Investor stehe. Nach seinen Angaben seien die Planungen abgeschlossen. Der Grundstückseigentümer möchte einen veränderten, erhöhten Pachtzins. Zu diesem Preis sieht der Investor keine Möglichkeit, die Grundstücke zu erschließen und mögliche Bauherren zu gewinnen. Derzeit werden noch Gespräche geführt.

Herr Lidke fragt, ob es neue Erkenntnisse zum Thema Windräder gibt. In Halberstadt habe kürzliche eine Versammlung hierzu stattgefunden.

Herr Fröhlich sagt, dass es aktuell keine geplanten Windkraftanlagen in der Gemeinde Nordharz gebe. Die evtl. in Frage kommende Fläche sei dem Landkreis Harz gemeldet worden. Derzeit sähe es danach aus, dass der Landkreis Harz sein vorgegebenes Flächenziel erreicht und sogar überschreiten werde. Es gebe Kommunen, die sehr gern eine Windkraftanlage errichten möchten. Wahrscheinlich werden diese sodann auch vorrangig hierfür in Frage kommen. **Frau Abel** sagt, wenn Nachbarkommunen eine Bebauung anstreben, werde die Gemeinde Nordharz hierzu angehört. Einwände können sodann erhoben werden.

Herr Winterfeld bittet darum, bevor es zu Äußerungen gegenüber der Presse kommt, sich bitte vorab bei den Betroffenen über den aktuellen Zustand zu informieren. Hintergrund ist ein Artikel in der Volksstimme zur Rattenproblematik in Stapelburg.